

ב' כסלו תשע"א  
09 נובמבר 2010

## פרוטוקול

ישיבה: 1-10-0098 תאריך: 03/11/2010 שעה: 12:30  
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד'  
בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

רשות רישוי

	סגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדריכל חזי ברקוביץ
	סגן בכיר ליועמ"ש	עו"ד הראלה אברהם- אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינויים פנימיים	נרקיס עוזי 13א	2348-013	10-1382	1
2	תוספת בניה/עליית גג	בן חיל 9	0460-112	10-1655	2
3	בניה ללא תוספת שטח/תאים פוטוולתאים	העליה 49	0005-049	10-1403	3
4	בניה ללא תוספת שטח/תאים פוטוולתאים	הרצל 155	0002-155	10-1413	4
5	תוספת בניה/יציאה לגג	צוברי יוסף הרב 22	4864-022	10-1099	5
6	תוספת בניה/תוספת שטח	מידון 6	0393-006	10-1494	6
7	תוספת בניה/תוספת שטח	שאול המלך 21		10-1512	7
8	תוספת בניה/הרחבות דיור	המסגר 30	0475-028	10-1534	8
9	בניה ללא תוספת שטח/גזר עד 1.5	מאירבר 8	3636-008	10-1583	9
10	בניה חדשה/בניין לא גבוה	סאמט שמעון 3	2241-003	10-1609	10
11	תוספת בניה/תוספת קומות	אחד העם 22	0011-022	10-0204	11

### פרוטוקול דיון רשות רישוי נרקיס עוזי 13 א

גוש: 6624 חלקה: 777	בקשה מספר: 10-1382
שכונה: צהלה, גני.ורמ.צהלה	תאריך בקשה: 02/09/2010
שיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: א2348-013
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 200902551
	תא' מסירת מידע: 22/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: פריצת חלון במרתף ותוספת חצר אנגלית.

תוספת שער לכניסה ושערים לרכב

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 10-0098-1 מתאריך 03/11/2010

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. גדר קדמית מוצעת מעל לגובה של 1.5 (1.85 מ' – 2.37 מ') בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
2. גגון מעל כניסה נפרדת למרתף מהווה תוספת שטח למרתף מחוץ לקוי בניין.
3. אמבטיה המוצעת תחת חלל המדרגות בקומת המרתף ללא פתרון אוורור בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
4. לא הוצג מעקה או רשת דריכה ביחס לחצר אנגלית מוצעת.
5. מפה טופוגרפית הוגשה כלא קריאה.
6. לא כל השינויים המבוקשים כלפי ההיתר מסומנים כנדרש במפרט ההגשה.
7. אין התאמה בין תנוחות הבנין השונות ולא מסומנים כל המפלסים והמידות הנדרשים לבדיקת המפרט.
8. לא מצויין כיוון פתיחת שער מסתור אשפה.
9. רוחב פתח הכניסה לחניה בגדר הקדמית המוצעת הנו 5.6 מ' בניגוד למותר וללא המלצה מטעם אגף התנועה בעניין.
10. הקמין המוצע אינו מופיע בחתכים ובתנוחות קומת הגג ועל כן לא ניתן לבדוק התאמתו לתקנות.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
בן חיל 9 ההגנה 112**

גוש: 6892 חלקה: 27  
שכונה: יד-אליהו, גוה צה"ל  
סיווג: תוספת בניה/עליית גג  
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 10-1655  
תאריך בקשה: 25/10/2010  
תיק בניין: 0460-112  
בקשת מידע: 201001871  
תא' מסירת מידע: 17/10/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 36.86 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 107.22 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-10-0098 מתאריך 03/11/2010

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח על הבנייה, לא לאשר את הבקשה, שכן היא אינה מתאימה למציאות.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי העליה 49

גוש: 6947 חלקה: 119	בקשה מספר: 10-1403
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית	תאריך בקשה: 05/09/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/תאים פוטולתאים	תיק בניין: 0005-049
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201001897
	תא' מסירת מידע: 21/07/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה להתקנת תאים פוטו-וולטאים על הגג של תיכון ו'.

ההחלטה : החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 1-10-0098 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
1. סידור מעקה בטיחותי סביב הגג והוכחת אי-הבלטות מערכת פוטו-וולטאית ממנו. הצגת גובה ופרטי המעקה ותיקון המפרט בהתאם.
  2. הגשת חשבון יציבות המתייחס לעמוסים ממערכת פוטו-וולטאית המוצעת.

תנאים בהיתר  
ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת בנכס ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי הרצל 155

גוש: 6969 חלקה: 28	בקשה מספר: 10-1413
שכונה: אבו כביר, גן חגנה	תאריך בקשה: 06/09/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/תאים פוטוולתאים	תיק בניין: 0002-155
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201002131
	תא' מסירת מידע: 09/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: התקנת תאים פוטו-וולטאים על הגג של ביה"ס לטבע.

החלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-10-0098 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תכנון התאים בצמוד למישור הגג או לחילופין הצגת חווי"ד המומחה שלא קיימת אפשרות לכך ונדרש לתכנן רק בהתאם למוגש;
2. הגשת חשבון יציבות המתייחס לעמוסים ממערכת פוטו-וולטאית המוצעת לרבות התייחסות מפורשת לגגות איסכורית קיימים או ביטול אלמנטים מעל הגגות הנ"ל ותיקון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה ושינויים שנעשו בבנין או במגרש ללא היתר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
צוברי יוסף הרב 22**

גוש: 6129 חלקה: 76  
שכונה: נ.אליעזר, כ.שלם מז  
סיווג: תוספת בניה/יציאה לגג  
שטח: 551 מ"ר

בקשה מספר: 10-1099  
תאריך בקשה: 12/07/2010  
תיק בניין: 4864-022  
בקשת מידע: 200803259  
תא' מסירת מידע: 25/12/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטה לתוספת פרגולות.

ההחלטה : החלטה מספר 5  
רשות רישוי מספר 10-0098-1 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 15.7.2011 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

## פרוטוקול דיון רשות רישוי מירון 6

גוש: 6944 חלקה: 46	בקשה מספר: 10-1494
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית	תאריך בקשה: 19/09/2010
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0393-006
שטח: 482.36 מ"ר	בקשת מיזע: 200803114
	תא' מסירת מיזע: 16/12/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 6  
רשות רישוי מספר 10-0098-1 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 16.9.2011 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
שאול המלך 21**

גוש: 6111 חלקה: 858  
שכונה: צפון חדש-ח.דרומי  
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח  
שטח: 1300 מ"ר

בקשה מספר: 10-1512  
תאריך בקשה: 21/09/2010  
תיק בניין:  
בקשת מידע: 200803276  
תא' מסירת מידע: 03/02/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטה לשינויים.

החלטה : החלטה מספר 7  
רשות רישוי מספר 1-10-0098 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה לתארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 29.7.2011 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
המסגר 30 הרכב 2**

גוש: 7067 חלקה: 1  
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת  
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון  
שטח: 2153 מ"ר

בקשה מספר: 10-1534  
תאריך בקשה: 04/10/2010  
תיק בניין: 0475-028  
בקשת מידע: 200702406  
תא' מסירת מידע: 23/03/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף היתר לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 8  
רשות רישוי מספר 1-10-0098 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 09-0536 מיום 2.9.2009 לשנתיים נוספות מתאריך 2.9.2010, כפוף להערות  
והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
מאירבר 8 גלאנץ ליב 6**

גוש: 6982 חלקה: 246  
שכונה: קרית שלום  
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5  
שטח: 503 מ"ר

בקשה מספר: 10-1583  
תאריך בקשה: 13/10/2010  
תיק בניין: 3636-008  
בקשת מידע: 200802595  
תא' מסירת מידע: 30/10/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטה לבניית גדרות.

ההחלטה : החלטה מספר 9  
רשות רישוי מספר 1-10-0098 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 30.9.2011 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
סאמט שמעון 3**

גוש: 6609 חלקה: 53  
שכונה: צפ. לתכנית ל-א.חן  
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה  
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 10-1609  
תאריך בקשה: 17/10/2010  
תיק בניין: 2241-003  
בקשת מידע: 200703458  
תא' מסירת מידע: 12/05/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכה חרחה לתוקף החלטה לבניה חדשה.

ההחלטה : החלטה מספר 10  
רשות רישוי מספר 1-10-0098 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה של 90 יום מיום ההחלטה, לצורך הוצאת ההיתר.

\* \* \* \* \*

## פרוטוקול דיון רשות רישוי אחד העם 22

גוש: 7245 חלקה: 4	10-0204	בקשה מספר:
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום	02/02/2010	תאריך בקשה:
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות	0011-022	תיק בניין:
שטח: 1920 מ"ר	200902091	בקשת מידע:
	17/11/2009	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 16 קומות לבניין, הכוללות 56 יחידות דיור  
המקום משמש כיום לאחד העם 26 בית אדלר-תחנת מוניות בחנות אחת, אחד העם 24-חניה, אחד העם 22 בית  
לטוינסקי-חסום לגישה מפאת סכנת התמוטטות. בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 11  
רשות רישוי מספר 10-0098-1 מתאריך 03/11/2010

א. לאשר רמת השרות 2 של חניון שתושם בהיתר הבניה ובטאבו כהערת לפי תקנה 27

ב. לאשר את הבקשה להקמת 5 קומות מרתפים ומעליהם מבנה מגורים בן 16 קומות מעל קומת קרקע גבוהה וקומת גג  
טכני, עבור 60 יח"ד,

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר  
תנאי איכות הסביבה:

10-0204 עמ' 12

1. יש להמציא לנו חו"ד של אקוסטיקאי מוסמך לכל מקורות הרעש המכאניים: מפוחי החניון ופירי האוורור, דחסנית האשפה, חדרי הגנרטורים, מחדר מיזוג האוויר של הבניין לשימור, יחידות מיזוג האוויר על הגג, פתחי האוורור על הגג ולתחנת המוניות המוצעת. כמו כן יש לכלול בחוות הדעת האקוסטית גם התייחסות למיגון דירתי להפחתת רעש תחבורה.
2. יש להמציא לנו תכניות אוורור של מרתפי החניה ולמלא את השאלון המצ"ב במלואו ע"י מהנדס מיזוג האוויר.
3. יש לסמן פיר מרכזי לכל גובה הבניין בו מצויים שטחי המסחר וארובה בחתך בגובה של 2 מטר מעל הגג..
4. יש להמציא לנו דו"ח רוחות שהמלצותיו יעוגנו בהיתר הבנייה. יש להתייחס במיוחד להשפעת הרוחות על המבנים הנמוכים בסביבה הקרובה למגדל.
5. אישור סופי של אגף התנועה.
6. התייחסות להערות מהנדס הרישוי שסומנו ע"ג המפרט שנבדק.
7. ההיתר לא יוצא אלא לאחר, או בו זמנית, עם ההיתר שיוצא לבקשה מס' 09-1533.
8. מילוי כל תנאי ודרישות מחלקת השימור לשחזור "בית אדלר" ושימור "בית ליטווינסקי", לפי אישור לתיקים ירוקים.
9. התאמת גובה המבנה למותר לפי התב"ע.
10. מילוי כל תנאי ודרישות צוות מרכז: אישור אדריכל העיר להתאמה לתכנית העיצוב והפיתוח, סימון ברור של זיקות ההנאה לציבור, השלמת פרטי הגדרות הגובלות, הצגת חו"ד לעניין יישום האלמנטים לבניה ירוקה כמצויין בתכנית העיצוב והפיתוח, סימון ברור של טיפול בעצים בתחום התכנית, לנטיעה, לשימור, להעתקה וכד'. באישור אגרונום אגף שפ"ע, מילוי התנאים להיתר כאמור בסעיף 14 בתכנית 2594.
11. התאמת פיתוח השטח במרווחים, כולל כל המתקנים ובריכת הנוי לתקנות הבניה במרווחים ו/או התב"ע החלה על המקום.
12. פירוט המבנה המשוחזר בכל תנחותיו, כולל פירוט היעודים של החללים, הכלים הסניטריים וכד'.
13. הכללת שטחי העמודים הבולטים לתוך הבניין בשטחים העיקריים המותרים, ולא כ"בליטות".
14. הצגה ברורה ומלאה של חישובי השטחים של המבנים לשחזור ושימור.
15. הוצגה תנוחת הקומה כרקע בסכימת חישוב השטחים של הקומות הטיפוסיות.
16. הצגת מידות כלליות לבניה, בכל הקומות, והשלמת מידות פנימיות לאפשרות בדיקת אימות סכימות חישובי השטחים.
17. סימון של כל הקיים בהיתרים קיימים, כולל הבמה והעמודים לתמיכת "בית ליטווינסקי".
18. הצגת טבלת מאזן חניה מלאה, עבור כל היעודים, כולל החניה לאורחים (20%), בהתאמה של מספר מ"ח הנדרש לסעיף 10 א' ו-ב' בתקנות התב"ע.
19. בקומות המרתף, בכל קומה: סימון וסיכום של מס' החניות, המחסנים הדירתיים ובתנאי שלא יעלו על הנדרש עבור מס' יח"ד המוצעות (60).
20. הצגת התחייבות, להנחת דעת היעוץ המשפטי, לרישום הערה בטאבו על רמת השרות 2 של חניון.
21. סימון היעודים של כל השטחים המוצעים, כולל בשטחי המרתף שאינם חניה ואינם מחסנים.
22. הצגת מפלסי הבניה, בכל רכיבי הבקשה במידות יחסיות לקומת הכניסה (0.00) ואת מפלסי הפיתוח וגובה הבניין במפלסים אבסולוטיים.
23. הצגת החתכים והחזיתות עד מעבר לגבולות המגרש, כולל המפלסים, הגדרות וקטע של המבנים הסמוכים.
24. הצגת תכנית פיתוח סופית ומאושרת ע"י צוות מרכז ואדריכל העיר, לעניין המפלסים וחיבורם לסביבה, חומרי הגמר, נטיעות, פרישת גדרות, פרטי ביצוע וכד'.
25. תיאום מלא בין רכיבי הבקשה, לעניין הגובה שבין גג המבנה לשיזור ותחתית המגדל מעליו.
26. הצגת תצהיר עורך הבקשה לנכונות חישובי השטחים שנעשו באופן ממוחשב, והתאמתם לתקנות הבניה.
27. הצגת התחייבות, להנחת דעת היעוץ המשפטי, להבטחת ביצוע פיתוח השטחים הפתוחים, כולל השטח הציבורי הפתוח ודרך הגישה לחניונים, ע"י מבקש ההיתר.
28. הצגת אישור מסמך תיעוד ושימור הכולל את כל הבניינים והאלמנטים לשימור ושחזור בתחום תכנית זו ע"י מהנדס העיר והבטחת ביצוע פעולות השימור והשחזור בהתאם להוראותיו, הכללתו במפרט ההיתר ואישור מחלקת השימור (לתיק ירוק).
29. הצגת התחייבות, להנחת דעת היעוץ המשפטי, להבטחת ביצוע מיגון אקוסטי לחדרים הטכניים בבניינים שבמגרש ולדרך הגישה לחניונים.
30. הצגת אישור רשות התעופה האזרחית ומשהב"ט לגובה המבנה.
- תנאים בהיתר
1. חדר תחנת טרנספורמציה פנימית (או תט"ז או תחנת מיתוג וכיוצ"ב) יבנה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת/היתרי סוג. יש להתייחס לכל חדרי החשמל המוצעים.
2. כפוף לכל התנאים שבהיתר מס' 09-0962 ולהיתר שיוצא לבקשה מס' 09-1533.
3. תנאי לקבלת תעודת גמר הוא הקמת המבנה המשוחזר "בית אדלר" והוא לא יאוכלס ללא גמר שחזורו ושימור "בית ליטווינסקי", וזאת רק לאחר אישור מחלקת השימור.
4. החניון ברמת השרות 2.
5. תנאי לתעודת גמר - שימור ושיחזור הבניינים והאלמנטים לשימור עפ"י הוראות מסמך תיעוד ושימור להנחת דעתנו של מהנדס העיר.
6. תנאי לתעודת גמר - ביצוע פיתוח השטחים הפתוחים בתחום התכנית עפ"י תכנית הפיתוח.
7. תנאי לתעודת גמר - ביצוע המיגון האקוסטי עפ"י חו"ד היעוץ האקוסטי.

